

Referat fra bestyrelsesmøde den 28. oktober 2024

Til stede: Peter C. Nielsen, Jens Friis Jensen, Anders Mikkelsen, Knud Wium Rasmussen og Søren Dall-Hansen.

1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt.

2. Godkendelse af referat fra møde den 16. september 2024

Godkendt.

3. De kommende renoveringsprojekter

- **A. Status på projekt med vinduesudskiftning i 2025 (projekt 2.1)**
Vinduesleverandøren HS Hansen kommer snart og måler op. Projektet påbegyndes 1. marts.
- **B. Status på tilladelse til udskiftning af oprindelige trævinduer mod indergården**
Slots- og Kulturstyrelsen har bedt om en oversigt over alle oprindelige vinduer mod indergården som grundlag for at tage stilling til vores anmodning om tilladelse til også at udskifte vinduerne i de 10 af i alt 110 lejligheder, der har oprindelige trævinduer. Bestyrelsen har sendt et fyldigt notat til Styrelsen med de ønskede oplysninger og med argumenterne for vores anmodning og afventer deres svar. Bestyrelsen har siden haft møde med ejere, som selv ønsker at finansiere en udskiftning af trævinduer mod indergården hurtigst muligt. Det er planen, at projektet igangsættes i foråret 2025. Inden da skal udarbejdes et udbudsmateriale, så relevante tømrerfirmaer kan give pris på montage af vinduerne. Der foreligger allerede priser på indkøb af de godkendte vinduer. Bestyrelsen har modtaget tilkendegivelse fra ejere af 13 lejligheder med ønske om at deltage i projektet. Skulle andre ejere også ønske at deltage, kan de sende en mail til formanden (pcn.aarhus@gmail.com).

Bestyrelsen har efter mødet modtaget afslag på vores anmodning fra Slots- og Kulturstyrelsen. De har sendt et omfangsrigt svar, hvor de bl. a. skriver: "Der vil ikke kunne forventes tilladelse til udskiftning af de oprindelige vinduespartier og terrassedøre ved ansøgning om dette, da det er styrelsens vurdering, at det er vigtig for bygningens arkitektur og autenticitet at bevare bygningens oprindelige dele".

- **C. Finansiering af de fremtidige store renoveringsprojekter**
Et oplæg på renoveringstakt med tilhørende finansieringsmodel blev drøftet og tiltrådt. Dette oplæg arbejder bestyrelsen videre med i samarbejde med CEJ og ejerforeningens to banker. Et endeligt finansieringsforslag lægges frem til beslutning i næste generalforsamling.

4. Ejerforeningen Klintegaardens forsikringsforhold

Bestyrelsen havde en grundig drøftelse af de fire forsikringer, som ejerforeningen har: arbejdsskade- og sygdomsforsikring, løssøreforsikring, ansvarsforsikring og ejendomsforsikring. Faktuelt indhold i selve policen skal ajourføres. Det gør vi i samarbejde med den tilknyttede forsikringsmægler. Interesserede kan orientere sig om de fire forsikringer på ejerforeningens hjemmeside (se under menupunktet "Fra bestyrelsen").

5. Henvendelse fra beboerne

- **Motionscykel i Fællesrummet?**
Bestyrelsen finder, at forslaget strider mod formålet med fællesrummet og kan derfor ikke støtte, at ejerforeningen anskaffer en motionscykel.
- **Klage over støj og lugt fra Sushi-baren**
Ejeren af lokalerne tager hånd om problemet og orienterer klagerne med kopi til ejerforeningen.
- **En brændeovn med tilhørende skorsten**
Der forefindes en brændeovn (pejs med indsats) i en lejlighed i Klintegaarden. Ejeren sørger for tilmelding til lovpligtig skorstensfejnning og til det nationale bygnings- og boligregister, BBR. Desuden skal forsikringsforholdet afklares. Indtil dét er sket, må brændeovnen ikke anvendes.
- **Om placering af effekter i opgangene m.m.**
Henvendelsen drejer sig om den nuværende praksis for udlejning af gæsteværelserne. Bestyrelsen er tilfreds med den nuværende ordning, hvor man bestiller via viceværten. Henvendelsen adresserer også problemet med, at der i nogle opgange placeres sko og andre effekter ude i opgangen. Jfr. Husordenen må der ikke placeres effekter i opgangen (dørmatte er undtaget). Beboerne opfordres til at tage en åben snak med hinanden, når der er problemer i forhold til dette. Henvendelsen berører slutteligt et problem med uvedkommende unge drenge, som nu og da gør ophold inde på Klintegaardens område. Bestyrelsen er ikke enig i, at det er tale om et problem, som kræver handling.

6. Mæglerbesvarelsen skal opdateres

Den aktuelle mæglerbesvarelse, som CEJ sender til ejendomsmæglere ved ejerskifte, blev gennemgået og rettet til.

7. Fugtskader i forskellige lejligheder, opfølgning

Bestyrelsen drøftede opfølgning på forskellige fugtskader, som der har været eller er i Klintegaarden. Der er tale om varierende grader af skader i specifikke lejligheder i opgang G, H, K og L samt i parkeringskælderen. Bestyrelsen drøftede også en sag om u hensigtsmæssige rørføringer for koldt og varmt vand i to naboliggende lejligheder i opgang L.

8. Bestyrelsens opgaveliste

Bestyrelsen drøftede opgavelisten. 5 opgaver er udført siden sidste møde. 9 opgaver er på listen.

9. Administration og økonomi

Ejerforeningen har den 20/10 2024 et indestående på foreningens fire bankkonti på i alt 2.239.169, 93 kr. I år har der været forholdsmæssigt større udgifter til udbedring af fugtskader på grund af vejrliget. Der er væsentligt højere udgifter til renovation fra og med indeværende år pga. øget genbrug i samfundet. Der blev spurgt ind til udgiftsniveau for vandforbruget. Det er på niveau med tidligere år.

10. De næste to møder

Den 25. november og den 9. december, begge dage kl. 17 i fællesrummet.

11. Eventuelt

Tidligere portner Børge Sørensens hustru Else takker ejerforeningen for opmærksomheden i anledning af Børges død og bisættelse. Se hertil det forrige mødereferat.

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

Det grønne udvalg og viceværten foretager nyplantning i bedet på nordsiden af villa N.

Det grønne udvalg har forestået indkøb af nye sofahynder og puder til udsigtsstuen. Tak for det!

Generalforsamlingen afholdes torsdag den 24/4 2025 kl. 19 i Folkehuset Trøjborg.

Bestyrelsen